

# طرح توجیهی کشت زعفران گلخانه ای (هیدروپونیک)

موضوع طرح: کشت زعفران گلخانه ای

ظرفیت تولید: ۲۶ کیلو در سال

میزان سرمایه گذاری: ۴۴۸۶ میلیون ریال





## خلاصه گزارش

کشت زعفران گلخانه ای	۱-عنوان فعالیت:
۲۶ کیلو زعفران سالانه	۲-ظرفیت :
-----	۳-مجری طرح:
شهرستان	۴-محل اجرا :
۱۱ نفر	۵-اشتغال طرح :
۳۹۵۲ میلیون ریال	۶-سرمایه ثابت طرح :
۴۴۸۶ میلیون ریال	۷-سرمایه گذاری کل طرح :
۴۸۰۰ متر مربع	۸-میزان زمین طرح :
۶۹۲ متر	۹-میزان زمین بنا :
۶,۵۷ سال	۱۰-مدت برگشت سرمایه :

## بررسی فنی طرح :

توجه : کلیه اعداد به میلیون ریال و جمع به صورت گرد شده ریاضی است.

۱- عنوان فعالیت : کشت گلخانه ای زعفران

۲- محل اجرای طرح :

استان : .....	شهرستان : .....
---------------	-----------------

۳- مشخصات متقاضیان :

الف: حقیقی

ردیف	نام و نام خانوادگی	نام پدر	شماره شناسنامه	تاریخ تولد	شماره ملی
۱-					
۲-					

ب: حقوقی

نام شرکت	نوع شرکت	شماره ثبت	محل ثبت	تاریخ ثبت

آدرس کامل پستی : ..... کشت گلخانه ای زعفران .....

آدرس پست الکترونیکی : ..... تلفن تماس : ..... نمابر :

۴-نوع فعالیت:

نوع فعالیت از نوع سرمایه گذاری کشاورزی است.

متراژ (متر مربع)	هزینه واحد (هزار ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۶۹۲	انجام شده	انجام شده

۵-زمین

متقاضی مالک زمین است.

## ۶- محوطه سازی و ساختمان سازی

ردیف	شرح	زیربنا (م <sup>۲</sup> )	هزینه واحد (هزار ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	خاک برداری و تسطیح	۶۰۰	۱۰۰	۶۰
۲	فنس کشی	۱۰۰	۱۷۰۰	۱۷۰
۳	سالن پرورش	۶۰۰	۲۵۰۰	۱۵۰۰
۴	سالن فرآوری و بسته بندی	۳۰	۳۰۰۰	۹۰
۵	انبار	۳۰	۲۰۰۰	۶۰
۶	اتاق تاسیسات	۱۲	۲۰۰۰	۲۴
۷	محیط اداری	۲۰	۴۰۰۰	۸۰
جمع:				۱,۹۸۴

هزینه‌های محوطه سازی و بهبود زمین

۷- ماشین آلات و تجهیزات

ردیف	شرح	تعداد	هزینه واحد	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	ابزار باغبانی	۲	۴۰۰۰۰	۸۰
۲	طبق یک متری	۱۲۹۶	۱۲۰۰۰۰	۱۵۵
۳	قفسه بندی سالنها	۶	۱۵۰۰۰	۹۰
۴	ترازو	۱	۷۰۰۰۰	۷۰
۵	بخاری + فن برقی	۶	۱۲۰۰۰۰	۷۲۰
۶	سمپاش	۱	۲۰۰۰۰	۲۰
۷	تجهیزات بسته بندی	۱	۳۵۰۰۰۰	۳۵۰
۸	مه پاش	۶	۵۵۰۰۰	۳۳۰
۹	کولر آبی	۶	۲۰۰۰۰	۱۲۰
جمع				۱,۹۳۵

ملزومات اداری



ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	لوازم اداری (میز، صندلی، دفاتر، تلفن رومیزی و ...)	۱۰
۲	لوازم آشپزخانه	۲۰
جمع:		۳۰

#### ۸- تاسیسات عمومی و تجهیزات

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	برق رسانی	۹۰
۲	آب رسانی و اجرا	۵۰
۳	سخت رسانی و اجرا	۲۰
۴	وسایل سرمایشی و گرمایش	۱۲۰
۵	وسایل ایمنی و اطفاء حریق	۴۰
جمع		۳۲۰

## ۹- لوازم اولیه مورد نیاز هر بخش :

هزینه سالیانه مواد اولیه طرح

ردیف	شرح	مصرف سالانه (کیلوگرم)	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	کود حیوانی	۳۶۰۰۰	۱۶۰۰	۵۸
۲	محلول تغذیه	۶۰۰	۷۰۰۰۰۰	۴۲۰
۳	لوازم بسته بندی	۶۰۰	۴۲۰۰۰۰	۲۵۲
۴	مواد شوینده و ضد عفونی	۱۵۰	۵۷۰۰۰۰	۸۶
جمع:				۸۱۵,۱۰

## ۱۰- آب، برق، سوخت مصرفی:

ردیف	شرح	واحد	مصرف سالانه	هزینه واحد (هزار ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	آب مصرفی	M <sup>3</sup>	۱۲۰۰۰	۲۵۵۰	۳۰٫۶
۲	برق مصرفی	KW/h	۳۵۰۰۰	۱۰۰۰	۳۵
۳	گازوئیل مصرفی	L	۱۲۰۰۰	۳۰۰۰	۳۶
۴	بنزین	L	۵۰۰	۳۰۰۰۰	۱۵
جمع:					۱۱۶٫۶۰

#### ۱۱- برآورد هزینه تعمیرات و نگهداری:

ردیف	شرح	ارزش دارایی	نرخ	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	ساختمان و محوطه	۱۹۸۴	۳٪	۵۹٫۵۲
۲	تاسیسات	۳۲۰	۴٪	۱۲٫۸
۳	ماشین آلات	۱۹۵	۳٪	۵٫۸۵
۴	وسایل نقلیه	۰	۱۰٪	۰
۵	تاسیسات اداری	۳۰	۳٪	۰٫۹
جمع:				۷۹٫۰۷

## ۱۲- برآورد حقوق و دستمزد نیروی انسانی:

هزینه سالیانه نیروی انسانی خدماتی

ردیف	شرح	تعداد - نفر	حقوق ماهیانه (میلیون ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	گیاه پزشک	۱	۳۰	۴۲۰
۲	کارگر فصلی	۱۰	۲۲	۳۵۰
۳	نگهبان	۱	۱۹	۲۶۶
جمع:				۱۰۳۶

تبصره: (۱۲ ماه حقوق یک ماه مرخصی دو ماه پاداش و عیدی)

### ۱۳- برآورد هزینه ثابت و متغیر

هزینه های سرمایه ای :

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	مواد اولیه و نهاده ای تولید	۸۱۵,۱۰
۲	حقوق و دستمزد	۱۰۳۶
۳	هزینه نگهداری و تعمیرات	۷۹,۰۷
۴	هزینه استهلاک	۲۳۷,۳۵
۵	سوخت و انرژی	۱۱۶,۶۰
۶	خرید پیاز زعفران (کیلو ۶۴۸۰)	۹۷۲
جمع:		۳۲۵۶
پیش بینی نشده ۱٪		۳۲,۵۶
جمع کل		۳۲۸۸,۷

هزینه قبل از بهره برداری:

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	هزینه های تهیه طرح، مشاوره اخذ مجوز و نقشه ها (۲٪ هزینه های سرمایه ای)	۸۰
جمع:		۸۰

## جمع کل سرمایه گذاری ثابت

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	زمین	۰
۲	ساختمان	۱۹۸۴
۳	ماشین آلات	۱۹۳۵
۴	تاسیسات	۳۲۰
۵	وسایل نقلیه	۰
۶	تاسیسات اداری	۳۰
۷	هزینه های قبل از بهره برداری	۸۲,۳۷
جمع:		۴۳۵۱,۳۷

## ۱۴- برآورد سرمایه در گردش:

شرح	هزینه (میلیون ریال)
مواد اولیه	۶۷,۹۳
حقوق و دستمزد	۷۴
سوخت و انرژی	۹,۷
جمع:	۱۵۱,۶۴

## ۱۵- نحوه سرمایه گذاری کل:

شرح	هزینه (میلیون ریال)
سرمایه ثابت	۴۳۳۴,۷۷
سرمایه در گردش	۱۵۱,۶۴
جمع :	۴۴۸۶,۴۲



## ۱۶-برآورد هزینه استهلاک پس از اجرای توسعه :

ردیف	شرح	ارزش دارایی	نرخ	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	ساختمان و محوطه	۱۹۸۴	۵٪	۹۹,۲
۲	تاسیسات	۳۲۰	۱۲٪	۳۸,۴
۳	ماشین آلات	۱,۹۳۵	۵٪	۹۶,۷۵
۴	وسایل نقلیه	۰	۱۰٪	۰
۵	تاسیسات اداری	۳۰	۱۰٪	۳
جمع:				۲۳۷,۳۵

۱۷- هزینه جاری سالیانه :

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	مواد اولیه و نهاده ای تولید	۸۱۵,۱۰
۲	حقوق و دستمزد	۱۰۳۶
۳	هزینه نگهداری و تعمیرات	۷۹,۰۷
۴	هزینه استهلاک	۲۳۷,۳۵
۵	سوخت و انرژی	۱۱۶,۶۰
۶	خرید پیاز زعفران (تعداد ۶۴۸۰)	۹۷۲
جمع:		۳۲۵۶
پیش بینی نشده ۱٪		۳۲,۵۶
جمع کل		۳۲۸۸,۷

۱۸- قیمت فروش محصولات و خدمات:

شرح	میزان تولید (کیلوگرم)	ارزش هر کیلو گرم (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
زعفران	۲۶	۱۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۶۴۰
پیاز زعفران	۲۴۰۰	۱۳۰,۰۰۰	۳۱۲
جمع:			۳۹۵۲

## ۱۹- محاسبه نقطه سربسر:

هزینه	هزینه ثابت		هزینه متغیر		شرح
	درصد	مبلغ	درصد	مبلغ	
۸۱۵,۱۰	۰٪	۰,۰۰	۱۰۰٪	۸۱۵,۱۰	مواد اولیه و نهاده ای تولید
۱۰۳۶,۰۰	۶۵٪	۶۷۳,۴۰	۳۵٪	۳۶۲,۶۰	حقوق و دستمزد
۱۱۶,۶۰	۲۰٪	۲۳,۳۲	۸۰٪	۹۳,۲۸	ساخت و انرژی
۷۹,۰۷	۲۰٪	۱۵,۸۱	۸۰٪	۶۳,۲۶	هزینه نگهداری و تعمیرات
۲۳۷,۳۵	۱۰۰٪	۲۳۷,۳۵	۰٪	۰,۰۰	هزینه استهلاک
۷۹,۰۴	۰٪	۰,۰۰	۱۰۰٪	۷۹,۰۴	فروش
۶۵,۷۷	۱۰۰٪	۶۵,۷۷	۰٪	۰,۰۰	استهلاک هزینه های قبل از بهره برداری
۳۲,۵۶	۱۵٪	۴,۸۸	۸۵٪	۲۷,۶۸	پیش بینی نشده
۲۴۶۱,۴۹		۱۰۲۰,۵۴		۱۴۴۰,۹۵	جمع

نقطه سر به سر تولید (میلیون ریال) ۱۶۰۶,۱۸

۲۰- برآورد هزینه های عملیاتی و غیر عملیاتی

ردیف	شرح	سال	هزینه (میلیون ریال)
۱	استهلاک هزینه های قبل از بهره برداری	۴	۱۶,۴۴۳
۲	هزینه های فروش و اداری و بسته بندی	۲٪	۷۹۰۴
جمع:			۹۵,۴۸۳

## ۲۱- پیش بینی مالی طرح

شرح	میلیون ریال
درآمد (فروش)	۳۹۵۲
قیمت تمام شده محصول	۳۲۸۸,۷
سود ناویژه	۶۶۳,۳
هزینه اداری و فروش	۷۹,۰۴
استهلاک هزینه های قبل از بهره برداری	۱۶,۴۴۳۴۰,۶
سود ویژه قبل از کسر مالیات	۵۶۷,۸

## ۲۲- دوره بازگشت سرمایه (Payback Period, PBP)

دوره بازگشت سرمایه یک روش تقریبی برای مقایسه اقتصادی پروژه‌ها می‌باشد. در این روش هدف پیدا کردن دوره یا مدت زمانی است که دوره بازگشت سرمایه آن کوچک‌تر باشد، اقتصادی‌تر خواهد بود. دوره بازگشت سرمایه این طرح برابر ۵,۵۷ سال بدست آمده است.

دوره بازگشت سرمایه	سال	۵,۵۷
	ماه	۶۶,۸۶

شرح	میلیون ریال
سود ویژه قبل از کسر مالیات	۵۶۷,۸
مالیات	۰,۰
سود پس از کسر مالیات (سود ویژه)	۵۶۷,۸
استهلاک	۲۳۷,۳۵
جریان نقدی	۸۰۵,۱۵۴

نرخ بازدهی سرمایه (درصد)	۸۰
--------------------------	----

## وام و تسهیلات

درصد اخذ تسهیلات بانکی از کل سرمایه	۸۰	%
نرخ بهره سالیانه	۶	%
تعداد اقساط (ماه)	۶۰	ماه
کل سرمایه مورد نیاز اجرای طرح	۴,۴۸۶	ریال
میزان تسهیلات بانکی دریافتی	۳,۵۸۹,۱۳	ریال
	۸۹۷	
مبلغ هر قسط (اصل + بهره)	۶۹	ریال
مبلغ کل اقساط سال	۸۳۳	ریال
کل مبلغ باز پرداخت	۴,۱۶۳	ریال
جمع بهره پرداختی طی دوره بازپرداخت	۵۷۴	ریال



## جدول بازپرداخت اقساط

سال اول	سال دوم	سال سوم	سال چهارم	سال پنجم	
۸۳۳	۸۳۳	۸۳۳	۸۳۳	۸۳۳	مبلغ کل اقساط سال
۶۳۵	۶۷۴	۷۱۵	۷۵۹	۸۰۶	اصل تسهیلات بازپرداخت شده
۱۹۸	۱۵۹	۱۱۷	۷۳	۲۶	بهره پرداختی هر سال
۲،۹۵۵	۲،۲۸۱	۱،۵۶۶	۸۰۶	۰	باقی مانده تسهیلات در پایان سال

## نسبت ها

ارزش افزوده ناخالص	۲۹۴۱,۲۳
ارزش افزوده خالص	۲۶۸۷,۴۴
نسبت افزوده ناخالص به فروش	۰,۷۴
نسبت افزوده خالص به فروش	۰,۶۸۰۰۱۹۳۸۱
نسبت افزوده خالص به سرمایه گذاری کل	۰,۵۹۹۰۱۶۴۵۷
سرمایه ثابت سرانه	۳۳۳,۴۴۴۱۲۴۹
کل سرمایه سرانه	۳۴۵,۱۰۸۶۸۵

شرح	سال اول	سال دوم	سال سوم	سال چهارم	سال پنجم	سال ششم	سال هفتم	سال هشتم	سال نهم	سال دهم
درآمد	۳,۹۵۲	۴۵۴۴,۸	۵۲۲۶,۵۲	۶۰۱۰,۴۹۸	۶۹۱۲,۰۷۲۷	۷۹۴۸,۸۸۳۶	۹۱۴۱,۲۱۶۱	۱۰۵۱۲,۳۹۹	۱۲۰۸۹,۲۵۸	۱۳۹۰۲,۶۴۷
کسر می شود										
هزینه های جاری	۳۲۸۸,۶۸	۳۷۸۱,۹۸۳۴	۴۳۴۹,۲۸۰۹	۵۰۰۱,۶۷۳	۵۷۵۱,۹۲۴	۶۶۱۴,۷۱۲۶	۷۶۰۶,۹۱۹۵	۸۷۴۷,۹۵۷۴	۱۰۰۶۰,۱۵۱	۱۱۵۶۹,۱۷۴
منظور می شود										
سود ناویژه	۶۶۳,۳۱۸	۷۶۲,۸۱۶۶۲	۸۷۷,۲۳۹۱۱	۱۰۰۸,۸۲۵	۱۱۶۰,۱۴۸۷	۱۳۳۴,۱۷۱	۱۵۳۴,۲۹۶۷	۱۷۶۴,۴۴۱۲	۲۰۲۹,۱۰۷۴	۲۳۳۳,۴۷۳۵
کسر می شود هزینه های اداری و فروش و مالیات ۰ درصد										
هزینه اداری و فروش	۷۹,۰۴	۹۰,۸۹۶	۱۰۴,۵۳۰۴	۱۲۰,۲۰۹۹۶	۱۳۸,۲۴۱۴۵	۱۵۸,۹۷۷۶۷	۱۸۲,۸۲۴۳۲	۲۱۰,۲۴۷۹۷	۲۴۱,۷۸۵۱۷	۲۷۸,۰۵۲۹۴
استهلاک هزینه های قبل از بهره برداری	۲۳۷,۳۵	۲۷۲,۹۵۲۵	۳۱۳,۸۹۵۳۸	۳۶۰,۹۷۹۶۸	۴۱۵,۱۲۶۶۳	۴۷۷,۳۹۵۶۳	۵۴۹,۰۰۴۹۷	۶۳۱,۳۵۵۷۲	۷۲۶,۰۵۹۰۸	۸۳۴,۹۶۷۹۴
سود ویژه قبل از کسر مالیات	۵۶۷,۸۳۵۳۹۴	۳۹۸,۹۶۸۱۲	۴۵۸,۸۱۳۳۴	۵۲۷,۶۳۵۳۴	۶۰۶,۷۸۰۶۴	۶۹۷,۷۹۷۷۴	۸۰۲,۴۶۷۴	۹۲۲,۸۳۷۵۱	۱۰۶۱,۲۶۳۱	۱۲۲۰,۴۵۲۶
اقساط وام + بهره	۸۳۳	۸۳۳	۸۳۳	۸۳۳	۸۳۳	۸۳۳	مبلغ کل بازپرداخت:	۴۱۶۳,۲۷۸۹		
مالیات	۰	۹۹,۷۴۲۰۳	۱۱۴,۷۰۳۳۳	۱۳۱,۹۰۸۸۳	۱۵۱,۶۹۵۱۶	۱۷۴,۴۴۹۴۳	۲۰۰,۶۱۶۸۵	۲۳۰,۷۰۹۳۸	۲۶۵,۳۱۵۷۸	۳۰۵,۱۱۳۱۵
استهلاک	۲۳۷,۳۵	۲۷۲,۹۵۲۵	۳۱۳,۸۹۵۳۸	۳۶۰,۹۷۹۶۸	۴۱۵,۱۲۶۶۳	۴۷۷,۳۹۵۶۳	۵۴۹,۰۰۴۹۷	۶۳۱,۳۵۵۷۲	۷۲۶,۰۵۹۰۸	۸۳۴,۹۶۷۹۴
سود خالص (جریان نقدی)	۸۰۵,۱۹	۵۷۲	۱۷۵-	۵۵,۹۵۹۲۴۷	۱۸۹,۲۵۱۵	۳۴۲,۵۳۷۵۹	۱۳۵۱,۴۷۲۴	۱۵۵۴,۱۹۳۲	۱۷۸۷,۳۲۲۲	۲۰۵۵,۴۲۰۵

تیم آموزشی طرح طلایی